



# Hoch hinaus

Bürohochhaus Tower 185 in Frankfurt am Main

Jede Woche schiebt sich der neue Frankfurter Wolkenkratzer von Christoph Mäckler Architekten um ein Geschoss in die Höhe. Vollendet wird das Hochhaus der neuen Generation schon ohne seine technischen Aufbauten 185 Meter in die Höhe ragen.

Der Lastenaufzug tuckert in schwindelerregende Höhen. Von oben liegt dem Betrachter das gesamte Entwicklungsgebiet stadtauswärts zu Füßen, das mit dem Tower 185 einen fulminanten städtebaulichen Akzent erhält. Tag für Tag, Woche um Woche werden mehrere Tausend Kubikmeter Kletterbeton der Sehring Beton GmbH & Co. KG in immer größere Höhen gepumpt. Der Spezialbeton für das Hochhaus kommt frisch aus einer der größten Transportbetonanlagen Europas, die gerade einmal drei Kilometer entfernt am Main liegt. Sehring ist Spezialist in Sachen hochfester Beton. Seit über fünf Jahren stellt das Unternehmen durchgehend Hochleistungsbetone her. Der Zement dazu stammt von HeidelbergCement, größtenteils aus dem Lieferwerk Mainz, und wird per Silozug auf kurzem Wege bis zur Mischanlage gebracht. Aktuell beliefert der Frankfurter Betonhersteller die HOCHTIEF Construction AG, die mit dem Bauherrn Vivico Real Estate bis zum Jahresende den kompletten Rohbau für den Tower 185 vereinbart hat. Fast im Pendelverkehr bringen täglich unzählige Lkw Transportbeton in die Frankfurter City. Als größter Quartiersentwickler Deutschlands stellt die Vivico, die insgesamt über ein sechs Millionen Quadratmeter großes Portfolio verfügt, neben Bauvorhaben in Berlin, Basel und München auch in Frankfurt die Weichen für einen komplett neuen Stadtteil. Die Bebauung des ehemaligen Güter- und Rangierbahnhofs zum Europaviertel ermöglicht innerstädtische Quartiersbildung über 15 Jahre und damit weiteres Wachstum. Wegen seiner Größe und Komplexität zählt das Quartier zu den bedeutendsten Entwicklungsarealen in Frankfurt. Auf-

grund der begehrten innerstädtischen Lage, mit Straßen, U-Bahnen und Bussen und mit dem berühmten „Ebbelwei-Express“ vor der Haustüre, kann das Projekt auf vorhandene Infrastruktur zurückgreifen, die ansonsten einen erheblichen Faktor in der Kostenstruktur darstellt. Für Investoren wie Vivico ist das starke Augenmerk auf Nutzungsmix und Ökologie heute kein Ausdruck guten Willens, sondern vielmehr ökonomische Notwendigkeit, lässt der Leiter der Vivico Unternehmenskommunikation, Wilhelm Brandt, verlauten. Nur ein urbaner Stadtteil, in dem Menschen sich gerne aufhalten, wohnen und arbeiten, lässt sich erfolgreich vermarkten. Vivico nutzt bei der Grundstücksentwicklung alle Möglichkeiten, vom schlüsselfertigen Bauen über Joint Ventures bis zum Verkauf einzelner Liegenschaften. Der Markt fordert keine Monostruktur, sondern Vielfalt im Quartier. „Es ist für uns ein Wettbewerbsvorteil, wenn wir Projekte nachhaltig und solide entwickeln.“

Folgerichtig wird auch der Tower 185 als ökologisches Vorzeigeprojekt avisiert. Bauherr und Architekten streben das internationale Gütesiegel „LEED“ (Leadership in Energy and Environmental Design) in Gold an. LEED definiert Standards für umweltfreundliches, ressourcenschonendes Bauen und gilt als das weltweit anerkannte Benchmark für ökologische Immobilien. Schon in der Planungsphase erhielt das Hochhaus das Vorzertifikat der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB).

Ab 2011 wird das herausragende Geschäftshaus auf 50 Etagen Büros, Gastronomie und Einzelhandelsgeschäfte beherbergen. Bereits vor Baubeginn waren rund 60 Prozent der etwa 100.000 Quadratmeter großen Fläche an die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PricewaterhouseCoopers AG vermietet.

Noch wächst der Rohbau Woche für Woche um ein Stockwerk, exakt nach Schal- und Bewehrungsplänen. Zur Gründung wurden Betonpfähle 90 bis 150 Meter tief in den Boden eingebracht und im Turmbereich mit einer bis zu vier Meter dicken massiven Betonplatte überdeckt. Sie trägt zwei volle Un-



Beim Rohbau arbeiten die HOCHTIEF Construction AG und der Betonlieferant Sehring Hand in Hand, um die knappe Terminalschiene bis Ende 2010 einzuhalten.

tergeschosse mit Technikräumen und Tiefgarage. Darüber ruht der sechsstöckige Sockelbau mit Foyer, die Lasten für den Turm werden über massive Säulen aus hochfestem Beton abgetragen. An den Fassaden arbeitet die HOCHTIEF Construction AG mit einer sogenannten Kletterschalung. Diese wird hydraulisch nach oben befördert und ermöglicht im Unterschied zur Gleitschalung Ruhezeiten. Bis Jahresende werden insgesamt 19.000 Kubikmeter Kletterbeton über ein festes Pumpenrohr nach oben transportiert. Eine definierte Frischbetontemperatur und die daraus resultierende Frühfestigkeit ermöglichen auch bei kalten Temperaturen die Einhaltung der Klettertakte.

Frankfurt ist mit fast 100 Hochhäusern zwar bauprobirt, doch nachts darf im bewohnten Stadtgebiet nicht gebaut werden. Umso wichtiger ist für Projektleiter Michael Stürzl der konsequente und reibungslose Bauablauf während des Tages. Ende 2010 soll bereits der Sockel bezugsfertig sein. Für den Ausbau des Hochhauses bleibt noch ein weiteres Jahr. se

#### Objektsteckbrief

**Projekt:** Bürohochhaus Tower 185, Frankfurt

**Bauherr:** Vivico Real Estate, Frankfurt

**Architekt:** Christoph Mäckler Architekten, Frankfurt

**Rohbau:** HOCHTIEF Construction AG, Frankfurt

**Betontechnologie:** Sehring Beton GmbH & Co. KG, Langen/HOCHTIEF Construction Materials

#### Beton:

Standardbetone: C 30/37 mit allgemeiner bauaufsichtlicher Zulassung, ca. 18.500 m<sup>3</sup>; zzgl. 3000 m<sup>3</sup> Deckbeton, 2-lagiger Einbau (Unterbeton/Deckbeton)

Hochfeste Betone: C60/75 und C80/95, Einbau erfolgt nach abgestimmtem Qualitätssicherungsplan mit Hochtief Kletterbetone, C 35/45, C40/50, C50/60, ca. 19.000 m<sup>3</sup>

**Zement:** CEM III/A 32,5 N, CEM I 32,5 R, CEM II A-S 52,5 N, CEM I 52,5 R

**Kalksandstein:** 50 m<sup>3</sup> Sichtsteine und 1.400 m<sup>3</sup> Kleinformate aus dem Werk Heidelberger Kalksandstein GmbH, Babenhausen

**Fertigstellung Rohbau:** Ende 2010



[juergen.class@heidelbergcement.com](mailto:juergen.class@heidelbergcement.com)

[hans-peter.beyer@heidelbergcement.com](mailto:hans-peter.beyer@heidelbergcement.com)

[aarbeiter@sehring.de](mailto:aarbeiter@sehring.de)

[www.sehring.de](http://www.sehring.de)

[www.tower185.de](http://www.tower185.de)